



**ქალაქ თბილისის  
მუნიციპალიტეტის საკრებულო**



**გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 202**

26 აპრილი  
“ --- ” ----- 2024 ♡

**ქ. თბილისი**

ქალაქ თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირი №65, №69; ჭრელაშვილის ქ. №4-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, უჯარმის II შესახვევი, №2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.17.13.038.059; №01.17.13.038.009; №01.17.13.038.050) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 24 აპრილის №24.689.804 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირი №65, №69; ჭრელაშვილის ქ. №4-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, უჯარმის II შესახვევი, №2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.17.13.038.059; №01.17.13.038.009; №01.17.13.038.050) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე [www.ms.gov.ge](http://www.ms.gov.ge) რეგისტრირებული №01240863511-67 (№01241024227-67; №01241071592-67; №01241093490-67; №01241101413-67; №01241132199-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად;

2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს.

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეჯაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №64), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის  
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე



# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



**განკარგულება - N 24.689.804**  
**24 / აპრილი / 2024 წ.**

ქალაქ თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირი N65, N69; ჭრელაშვილის ქ. N4-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, უჯარმის II შესახვევი N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.13.038.059; N01.17.13.038.009; N01.17.13.038.050) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 26 მარტს N01240863511-67 (N01241024227-67; N01241071592-67; N01241093490-67; N01241101413-67; N01241132199-67) განცხადებით მიმართა ვასილ ფხაკაძემ (პ/ნ 01008027919) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირი N65, N69; ჭრელაშვილის ქ. N4-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, უჯარმის II შესახვევი N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.13.038.059; N01.17.13.038.009; N01.17.13.038.050) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირი N65, N69; ჭრელაშვილის ქ. N4-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, უჯარმის II შესახვევი N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.13.038.059; N01.17.13.038.009; N01.17.13.038.050). საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 35 817 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიას ჩრდილოეთით ესაზღვრება ქეთევან წამებულის გამზირი, ხოლო აღმოსავლეთით ნავთლულის ქუჩა. შემოთავაზებული წინადადება მიზნად ისახავს ტერიტორიის მომზადებას მრავალფუნქციური კომპლექსის დასაგეგმარებლად.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 20 თებერვლის N58 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება.

„ქ. თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირის N117ე, N117, N117ბ, N177გ-ში მდებარე მიწის ქ.თბილისში, შარტავას ქ.N3 (ს/კ:N01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ.N6, კორპუსი N14 (ს/კ:N01.10.06.001.115), აკ. ბაქრაძის ქ.N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29), (ს/კ:N01.10.10.025.029), მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/



კ: N01.14.03.039.007), კოსმონავტების ქ. N45-47-49 (ს/კ: N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოზუას ქ. N10 (ს/კ: N01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) და შპს „ალმას“ (ს/ნ 204873388) მიმართ მისამართებზე - ქ.თბილისი, წერეთლის გამზირი N45 (ს/კ: N01.13.06.010.019) და ქ.თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზირი N69 (ს/კ: N01.17.13.038.024) ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 9 თებერვლის N49 განკარგულების შესაბამისად, ქ.თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირი N69-ში (ს/კ: N01.17.13.038.024) ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში განისაზღვრა განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) 4.6-დან 9.0-მდე;

აღნიშნულის შემდგომ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 16 ივლისის N344 განკარგულების თანახმად, ქ. თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირი N69-ში (ს/კ: N01.17.13.038.024) ხელშემწყობი ღონისძიებების სახით გამოყენებულ იქნა კ-2 კოეფიციენტის განსაზღვრა - 14.38-ით;

„შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერი ღონისძიებების ფარგლებში შპს „ისანი თაურსის“ (ს/ნ 404614681) მიმართ მისამართებზე - ქ. თბილისი, აკ. წერეთლის გამზირი N45 (ს/კ: N01.13.06.010.019) და ქ. თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზირი N69 (ს/კ: N01.12.13.038.024) - მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში დამატებითი/ დაზუსტებითი მხარდაჭერი ღონისძიების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 30 ივნისის N306 განკარგულებით კი განისაზღვრა შემდეგი:

„ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) - 14.28 გადანაწილება „გასაშუალოებული“ კოეფიციენტის სახით მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების (ს/კ: NN01.17.13.038.042, 01.17.13.038.041; 01.17.13.038.040 01.17.13.038.049, 01.17.13.038.047, 01.17.13.038.048, 01.17.13.038.057) გაერთიანების შედეგად წარმოქმნილ მიწის ნაკვეთზე და განისაზღვროს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) - 5.772-ით, მისამართზე - ქ. თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზირი N69 - არსებულ მიწის ნაკვეთიდან (ს/კ: N01.17.13.038.024) გადატანის შედეგად ნამატი სამშენებლო მოცულობის - 5859 კვ.მ-ის გათვალისწინებით. ამასთანავე, მისამართზე - ქ. თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზირი N69 - არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N01.17.13.038.024) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2), ასევე, განისაზღვროს 5.772-ით;

ბ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულებით განსაზღვრული მხარდაჭერი ღონისძიებები (N49, 9.02.2021) და დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდაჭერი ღონისძიებები (N 344, 16.07.2022) დარჩეს უცვლელი. ამასთან, აღნიშნული მხარდაჭერი ღონისძიებები გავრცელდეს მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების გაერთიანების შედეგად წარმოქმნილ მიწის ნაკვეთზე მხოლოდ მიწის ნაკვეთიდან - ს/კ: N01.17.13.038.024 გადანაწილებული/გადატანილი სამშენებლო მოცულობის ფარგლებში.“

ყოველივე ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, საპროექტოდ დაგეგმილია ტერიტორიის სრულად

განვითარება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2), რომელიც მოიცავს ს/კ: N01.17.13.038.059 კ2 - 5.812; ს/კ: N01.17.13.038.050 - კ2 - 4.6; ს/კ: N01.17.13.038.009 კ2- 4.6;

საპროექტოდ გათვალისწინებულია 4 შენობის განთავსება, რომელთა მაქსიმალური სართულიანობა იქნება - 36 სართული.

საპროექტო შენობები ფუნქციურად შერეულია - პირველი რამდენიმე სართული იქნება ავტოსადგომებისთვის და საოფისე/კომერციული ფუნქციებისთვის განკუთვნილი, ხოლო დანარჩენი - საცხოვრებლისთვის.

კომერციულის და საცხოვრებლის პროცენტულობა ჯამურად იქნება: 24% კომერციული, 86% - საცხოვრებელი.

შენობა #1 - 24% კომერციული, 76% - საცხოვრებელი.

შენობა #2 - 24% კომერციული, 76% - საცხოვრებელი.

შენობა #3 - 24% კომერციული, 76% - საცხოვრებელი.

შენობა #4 - 24% კომერციული, 76% - საცხოვრებელი.

ტერიტორიაზე მოქმედი ფუნქციური ზონებია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), რომელიც საპროექტო გადაწყვეტით იცვლება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) -ით;

სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო ტერიტორიის ფართობი 35 817 კვ.მ

მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 1;

შენობების რაოდენობა - 4;

სართულიანობა - 5-36 სართული;

მაქსიმალური სიმაღლე: 154,77 მ.

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2):

კ1-0.5;

კ2 - 5.812 (01.17.13.038.059; კ-2 საანგარიშო: 206 088 კვ.მ.)

კ2 - 4.6 (01.17.13.038.050; კ-2 საანგარიშო: 1 472 კვ.მ.)

კ2- 4.6 (01.17.13.038.009; კ-2 საანგარიშო: 190 კვ.მ.)

კ3-0.3;

ჯამური კ-2 საანგარიშო ფართობი: 207 750 კვ.მ.

„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების

წესების დამტკიცების შესახებ” ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16<sup>1</sup> მუხლის შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის განსაზღვრულია მაკომპენსირებელი ღონისძიებები.

განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში/ საპროექტო შენობა-ნაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე.

პირველი პუნქტით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით.

ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 9 თებერვლის N49 განკარგულებით N01.17.13.038.024 მიწის ნაკვეთზე გამოყენებულ იქნა პრეფერენცია, რაც გულისხმობს 90%-მდე საცხოვრებელი ფუნქციის დაშვებას, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონაში მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით გადმოსაცემი ფართობის დათვლისას ამ მიწის ნაკვეთის საანგარიშო ფართი 52 678,92 ადარ გაითვალისწინება (207 750,26 - 52 678,92 კვ.მ = 155,071,34 კვ.მ).

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, 155 071.34 კვ.მ-ზე საცხოვრებელი ფუნქციის ნამატის 4% და გადმოსაცემი ფართი არის 3 163.45 კვ.მ, რაც გადახდილ იქნება შესაბამისი ფასის სახით.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5<sup>1</sup> პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა:

ა) გაუნაშენიანებელ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში;

ბ)თუ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით/გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიისათვის გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით განსაზღვრული მაქსიმალური საანგარიშო ფართობი აღემატება 5000 კვ.მ-ს (გარდა ლამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 16 აპრილის N01241073941 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 22 აპრილის N01241133321 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირი N65, N69; ჭრელაშვილის ქ. N4-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, უჯარმის II შესახვევი N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.13.038.059; N01.17.13.038.009; N01.17.13.038.050) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ე.ბ“ ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01240863511-67 (N01241024227-67; N01241071592-67; N01241093490-67; N01241101413-67; N01241132199-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირი N65, N69; ჭრელაშვილის ქ. N4-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, უჯარმის II შესახვევი N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.13.038.059; N01.17.13.038.009; N01.17.13.038.050) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2. მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდა, რომელიც განისაზღვრება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ბიუროს ექსპერტის დასკვნის საფუძველზე.

3. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით (3 163.45 კვ.მ).

4. გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე ჩარიცხვა განხორციელდეს მშენებლობის ნებართვის მიღებამდე.

5. შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული საზოგადოებრივი ფუნქციის ცვლილება მისი შემცირების მიზნით დაუშვებელია. შესაბამისად,

მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის ამონაწერში დაფიქსირდეს ვალდებულება: შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული საზოგადოებრივი ფართის დანიშნულების უცვლელად შენარჩუნების პირობით.

6.წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი დასამტკიცებლად გადაეგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს.

7.კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) ირაკლი ხმალაძეს.

8.ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



კახა კალაძე



# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: **01241073941**  
თარიღი: **16/04/2024**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 16 აპრილის №01241071592-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირსა და უჯარმის II შესახვევში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.17.13.038.059; 01.17.13.038.009 და 01.17.13.038.050; ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), მცირე ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკა: შიდაკვარტალური გამწვანება) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **32 ძირი** (ს/კ 01.17.13.038.059 - №3, №36, №107, №198, №201-203, №207, №208, №210, №215, №223, №225, №227, №233, №236, №343, №356, №358, №378, №413, №438; ს/კ 01.17.13.038.050 - №2, №3, №5, №6, №8-№12, №18) მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. „ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის (შემდგომში - კანონი) მე-7 მუხლის მე-5 პუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 11 ივნისის №11- 58 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 29-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა ან/და გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის ჯანსაღი ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე მწვანე ნარგავის რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

აქვე გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამშენებლოდ გამოსაყენებელი ტერიტორიის ზემელე/ხმობადი/ავარიული/ფაუტი/გადაბერებული ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას **33 ძირი** (ს/კ 01.17.13.038.059 - №50, №141, №168, №171, №173-№176, №178-№180, №204, №298, №304, №306, №307, №310, №311, №314, №315, №328, №329, №336, №357, №360-№362, №364, №394, №408, №411, №414, №416) ზეხმელი/ხმობადი მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ასევე, კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნების გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი **13 ძირი** ჯანსაღი (ს/კ 01.17.13.038.059 - №118, №120, №124, №125, №127, №129, №130, №134, №296, №308, №403, №404, №423) მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხთან დაკავშირებით გაცნობებთ, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილი მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **136 ძირი** მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვისა და გახარების შესაძლებლობა (ს/კ 01.17.13.038.059 - №12-№15, №29, №30, №33, №48, №53, №119, №121-№123, №126, №128, №132, №133, №136-№140, №142-№147, №149-№151, №153-№163, №165, №181-№185, №199, №200, №209, №212, №213, №216-№222, №224, №229-№232, №235, №237, №299, №302, №312, №317-№319, №322-№324, №326, №327, №331-№335, №337-№340, №344-№348, №350, №352-№355, №359, №366, №372, №379, №385-№388, №390, №391, №400-№402, №406, №407, №412, №415, №424-№427, №436, №437, №439, №448-№451, №453-№457, №459; ს/კ 01.17.13.038.050 - №1, №4, №7, №14, №19;) დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული **136 ძირი** მწვანე ნარგავი უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

ამასთანავე, გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **53 ძირი** (ს/კ 01.17.13.038.059 - №32, №49, №51, №52, №54, №131, №135, №148, №152, №164,



№166, №167, №169, №170, №172, №177, №186-№189, №211, №214, №226, №228, №234, №300, №301, №303, №305, №309, №313, №316, №320, №321, №325, №330, №341, №342, №349, №351, №365, №368, №395, №396, №399, №405, №409, №410, №435, №452, №458, №460, №461) გადასარგავი მწვანე ნარგავის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს. დადგენილების მე-2 მუხლის 41-ე პუნქტის თანახმად, მწვანე ნარგავი, რომლის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს წარმოდგენს დიდტანიან ეგზემპლარს. ტექნიკური პირობების გათვალისწინებით, დიდტანიანი ხეების ბუნებრივი გარემოდან ამოღება/გადარგვა მოითხოვს ცალკეულ შემთხვევებზე დეტალური ინსტრუქციის მომზადებას მწვანე ნარგავების ფიზიკური მახასიათებლების, მდებარეობისა და სამუშაოს სირთულის მიხედვით. დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-5 მუხლის საფუძველზე და საქსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, რისთვისაც განმცხადებელმა უნდა წარადგინოს მათზე უფლებამოსილი პირის მიერ ინდივიდუალურად შედგენილი გადარგვის ტექნიკური დოკუმენტაცია და წერილობითი დასტური რომელსაც გააჩნია შესაბამისი სპეცტექნიკა და განახორციელებს გადარგვის სამუშაოს.

აქვე გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, გასამწვანებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეების რაოდენობა (არსებული/გადასარგავი: **367 ძირი მწვანე ნარგავი; საპროექტოდ დასარგავი: 28 ძირი იტალიური ფიჭვი, 28 ძირი პიმალაის კედარი, 28 ძირი კავკასიური ცაცხვი, 28 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი; ჯამში - 479 ერთეული**) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (**ტზ-1 = 10 745 მ<sup>2</sup>**).

იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები შერჩეულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის №05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან და ისინი ქ. თბილისის კლიმატისა და ლანდშაფტის შესაბამისია, სამსახური თანახმაა წარმოდგენილი სახით შეითანხმოს გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტი.

ამასთან, იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე ან მის მიმდებარედ ფიქსირდება ხაზობრივი ნაგებობები, ასევე, თუ საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს მათ გაყვანას, საჭიროა დეტალური პროექტირების ეტაპზე გათვალისწინებული იქნას დადგენილი შეზღუდვის არეალები, რომლის დაცვითაც მოეწყობა შემდგომში გასამწვანებელი სივრცეები და დაირგება მწვანე ნარგავები.

**ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.**

გამოყენებულია კვალიფიკორი  
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო  
სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის  
მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული  
განვითარების სააგენტო



წერილის ნომერი: 01241133321  
თარიღი: 22/04/2024

2024 წლის 22 აპრილის N 01241132199-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირისა და უჯარმის II შესახვევის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.17.13.038.059; 01.17.13.038.050; 01.17.13.038.009) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს, გაცნობთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი პროექტი და სატრანსპორტო დოკუმენტაცია. თავისი კომპეტენციის ფარგლებში წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინების საფუძველზე გააანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2024 წლის 5 თებერვლის N 01240364011-67 განცხადების პასუხად N 0124037615 წერილით.

ზემოხსენებულის გათვალისწინებით და იქიდან გამომდინარე, რომ დაგეგმილი პროექტი არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, რაც არსებით უარყოფით ზეგავლენას მოახდენს არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა შესაბამის თანხმობის წერილებთან ერთად.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური  
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 01241153586

თარიღი: 24/04/2024

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 22 აპრილის №01241132199-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირსა და უჯარმის II შესახვევში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.17.13.038.059; 01.17.13.038.009 და 01.17.13.038.050; ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), მცირე ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკა: შიდაკვარტალური გამწვანება) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით, სამსახურმა დააფიქსირა პოზიცია, რომელიც გეგნობათ 2024 წლის 16 აპრილის №01241073941 წერილით.

ვინაიდან, წარმოდგენილი დოკუმენტაცია არ ითვალისწინებს ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

გთხოვთ, იხელმძღვანელოთ აღნიშნული პოზიციით.

დანართი: 2 (ორი) გვერდი

გამოყენებულია კვალიფიციური  
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი







**აბრევიატურა**

- საქონლის ტერიტორია
- საგასაქონლო საზღვრები
- გეგმარებითი კარკასი
- შეაღწერილი ზონა
- სამშენი/საქონლო ზონა
- საგეგმარებლო ზონა 3
- საგეგმარებლო ზონა 6
- საზოგადოებრივ საქონლად ზონა 1
- საზოგადოებრივ საქონლად ზონა 2
- რეკრეაციული ზონა 1
- რეკრეაციული ზონა 2
- სამრეკრეაციო ზონა 1
- სამრეკრეაციო ზონა 2

საპროექტო აღწერა

**პროექტის სახელი** - დასახლება "გარდაბნული"

ქ. თბილისი, ქვეყანა საქართველო, ადრ. 01113 038 059-011713 038 009;

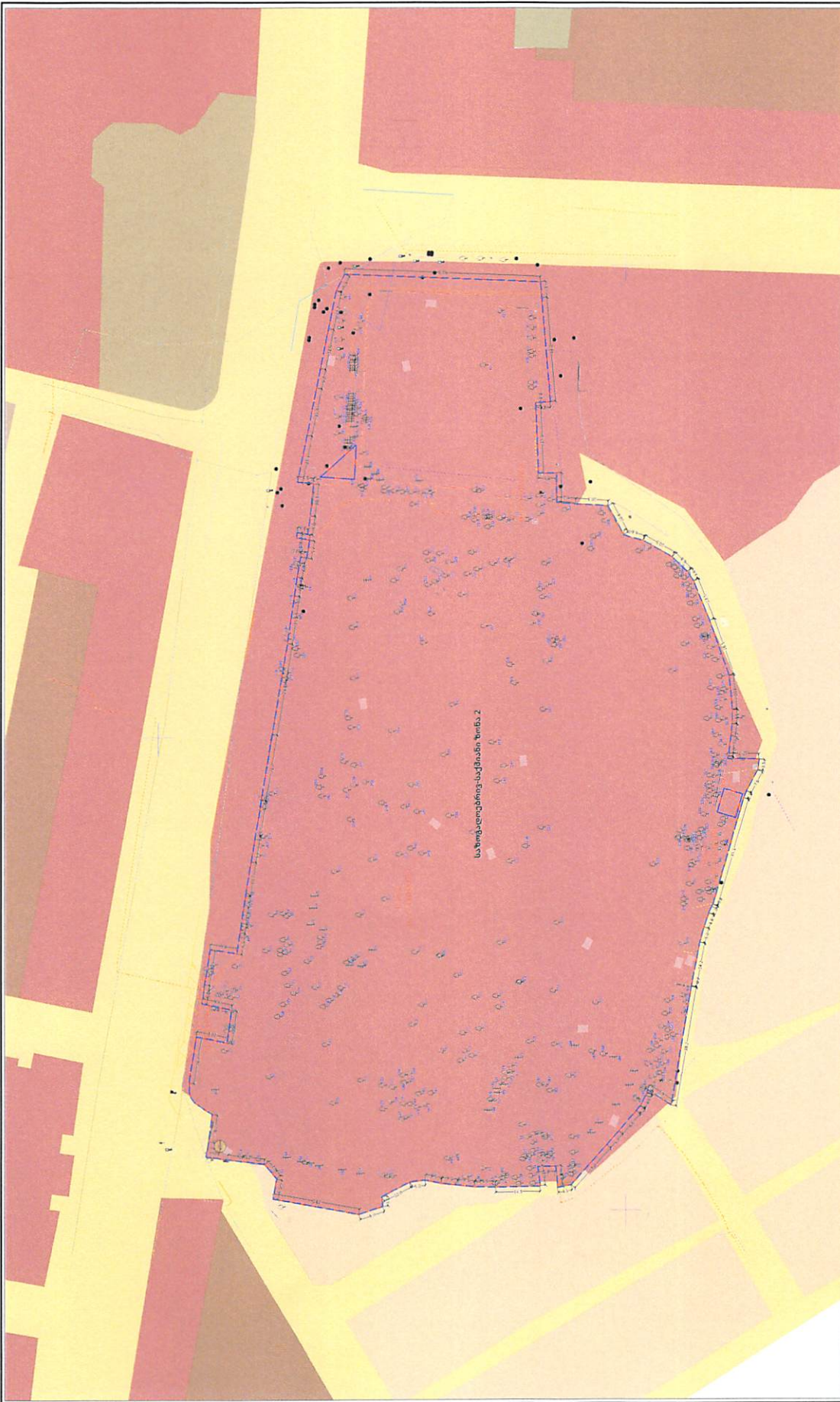
ქ. თბილისი, ქვეყანა საქართველო, ადრ. 011713 038 050-011713 038 009;

საპროექტო აღწერა

საპროექტო აღწერა

საპროექტო აღწერა

საპროექტო აღწერა



საპროექტო აღწერა	გეგმარების ნომერი	ქ. რაიონები	ქ. რაიონების სახე	ქ. რაიონების სახე	ქ. რაიონების სახე	ქ. რაიონების სახე	ქ. რაიონების სახე	ქ. რაიონების სახე	ქ. რაიონების სახე	ქ. რაიონების სახე	ქ. რაიონების სახე	ქ. რაიონების სახე	ქ. რაიონების სახე	ქ. რაიონების სახე	ქ. რაიონების სახე			
															ქ. რაიონების სახე	ქ. რაიონების სახე	ქ. რაიონების სახე	ქ. რაიონების სახე
დასახლება "გარდაბნული"	011713 038 059	35459	317	4.6	1472	207750												
011713 038 050	317	4.6	1472															
011713 038 009	41	4.6	190															

ნაპროექტო კოდი	ფართობი	ქ. რაიონები	ქ. რაიონების სახე
011713 038 059	35459	206088	207750
011713 038 050	317	1472	
011713 038 009	41	190	

**urban**  
CITY PLANNING  
საპროექტო აღწერა

დასახლება "გარდაბნული"

ქ. თბილისი, ქვეყანა საქართველო

საპროექტო აღწერა

საპროექტო აღწერა



საშუალო
45
ფართობი/საზღვარი
1/1:1000
შენიშვნა
..... საპროექტო ტერიტორია
— საკადასტრო საზღვრები
ZZZZ საპროექტო გზის ხაზი
— საპროექტო გზის ხაზი
— საპროექტო ტროტუარი
— განმეორების რაე წიგნის სახი
— საპროექტო სერვისები

დაამუშავა: მპს "ისანი თავერსი"

პროექტის საპროექტო და საკადასტრო, ქობულთის, კვიციან სახელობის ადრისი, ს/ქ 01.17.13.038.059, 01.17.13.038.050 მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეკონსტრუქციის დამატება

მასშტაბი: 1:1000

მთავარი: კ. მამუკაშვილი

ავტორი: ი. მამუკაშვილი

მომხმარებელი: უწყვეტი

მასშტაბი: 1:1000

მთავარი: კ. მამუკაშვილი

ავტორი: ი. მამუკაშვილი

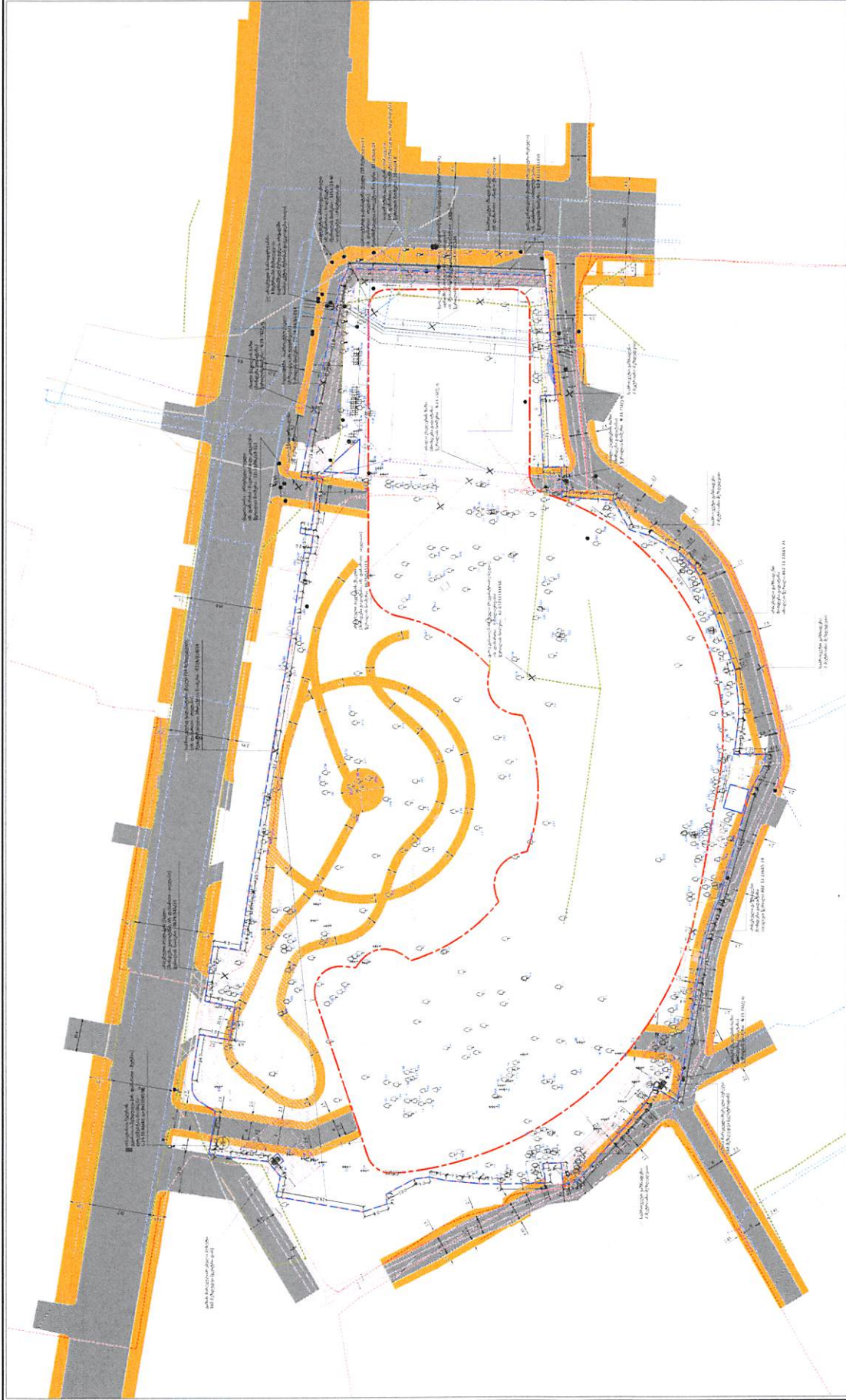
მომხმარებელი: უწყვეტი

მასშტაბი: 1:1000

მთავარი: კ. მამუკაშვილი

ავტორი: ი. მამუკაშვილი

მომხმარებელი: უწყვეტი



**მეტროს მუხლგა**

- არსებული თულისის ქსელი
- საპროექტო თულისის ქსელი მუხლგაში
- მეტროსის არსებული ქსელი
- მეტროსის საპროექტო ქსელი (მუხლგა არ უდგინდება)
- ახალი ქსელის არსებული ქსელი
- არსებული საზაფხურო ქსელი მუხლგაში
- სიღმეობის არსებული ქსელი
- სიღმეობის საპროექტო ქსელი (მუხლგა არ უდგინდება)
- ჯივის ქსელი
- ბარე განათების ქსელი
- არსებული გაზსადენი
- საპროექტო გაზსადენი
- საპროექტო სერვისები
- ახალი ქსელის საპროექტო ქსელი (მუხლგა არ უდგინდება)

ნაკვეთის კოდი	ფართობი	ქ. კოეფიციენტი	ქ. ფართობი	ჯამური ქ. ფართობი
01.17.13.038.059	35459	5.812	206088	207750
01.17.13.038.050	317	4.6	1472	
01.17.13.038.059	41	4.6	190	







სადარსო სივრცე

პროექტის კოორდინატები  
 სიღრმე - 54.17  
 54.17035 - 154.17035

ბენის სიღრმე



პ-2 ჯოჯოხეთის რაიონის ადმინისტრაციის შენობა

154.77

54.17  
 15.17  
 37.04  
 15.17

საპროექტო  
 38  
 პროექტი/გამგებობა  
 A3  
 მუშაკი

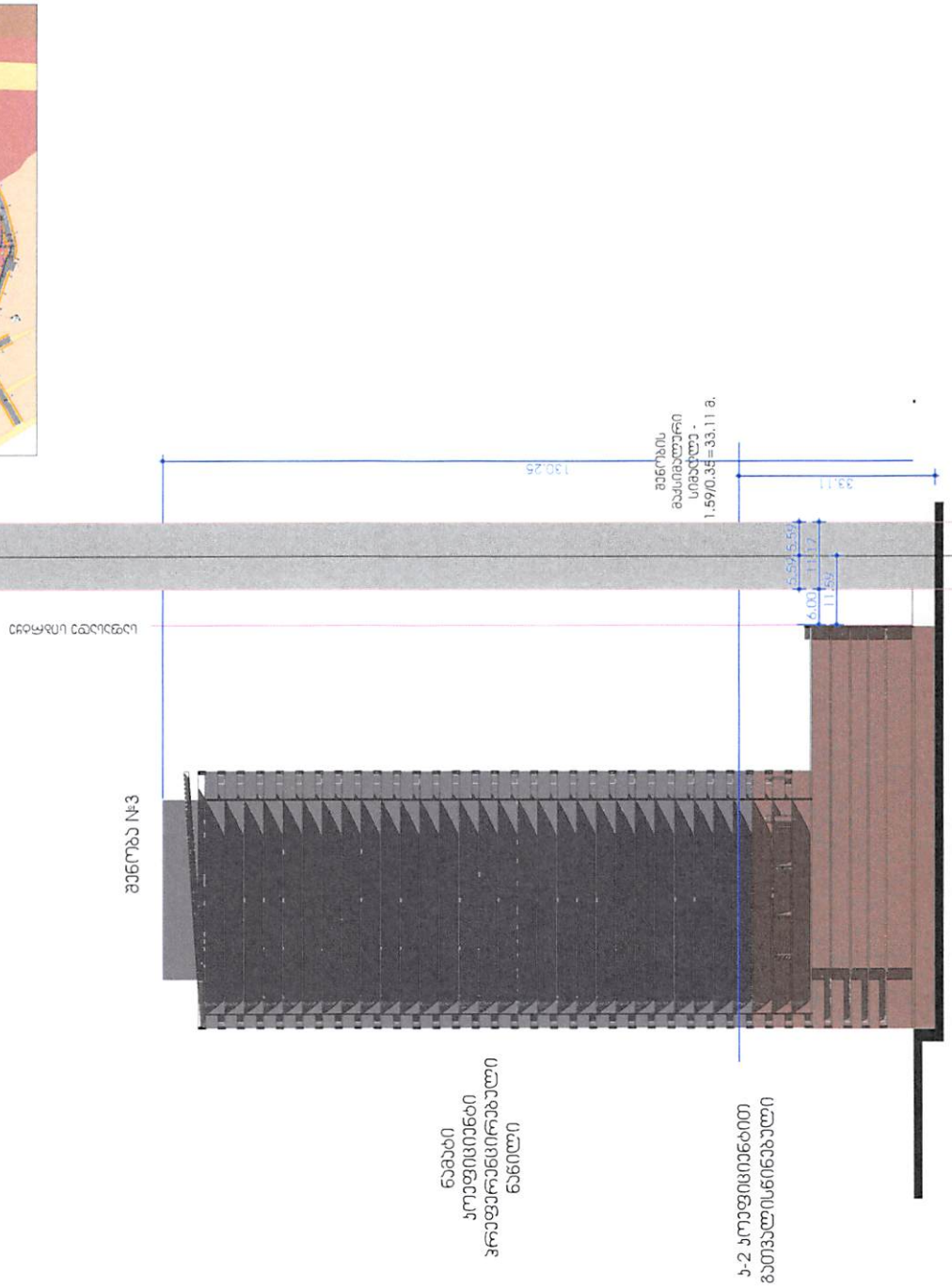
დამკვეთი  
 შპს "ინანი თეატრალი"

პროექტის საფუძვლები და საზღვარი  
 ქ. თბილისი, კუთვნილება წამყვლის განზოც, №/01.17.13.038.059, 01.17.13.038.009, 01.17.13.038.050 მიწის ნაკვეთებზე მოკალაფრებული კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

სამშენი დამხმარე  
 C.Z.I.F.Z. გეგმაგაგების მართლმართლი სივრცის ან/და საზოგადოებრივ დღესასწაულებს

მართვ. კამბახიძე	პ.პ.
არქ. კამბახიძე	პ.პ.
ინჟინ. კამბახიძე	პ.პ.
პროექტის მართვ.	პ.პ.





ფურცელი	40
ფურცლების/წიგნის	
მშ.	
შენიშვნა	

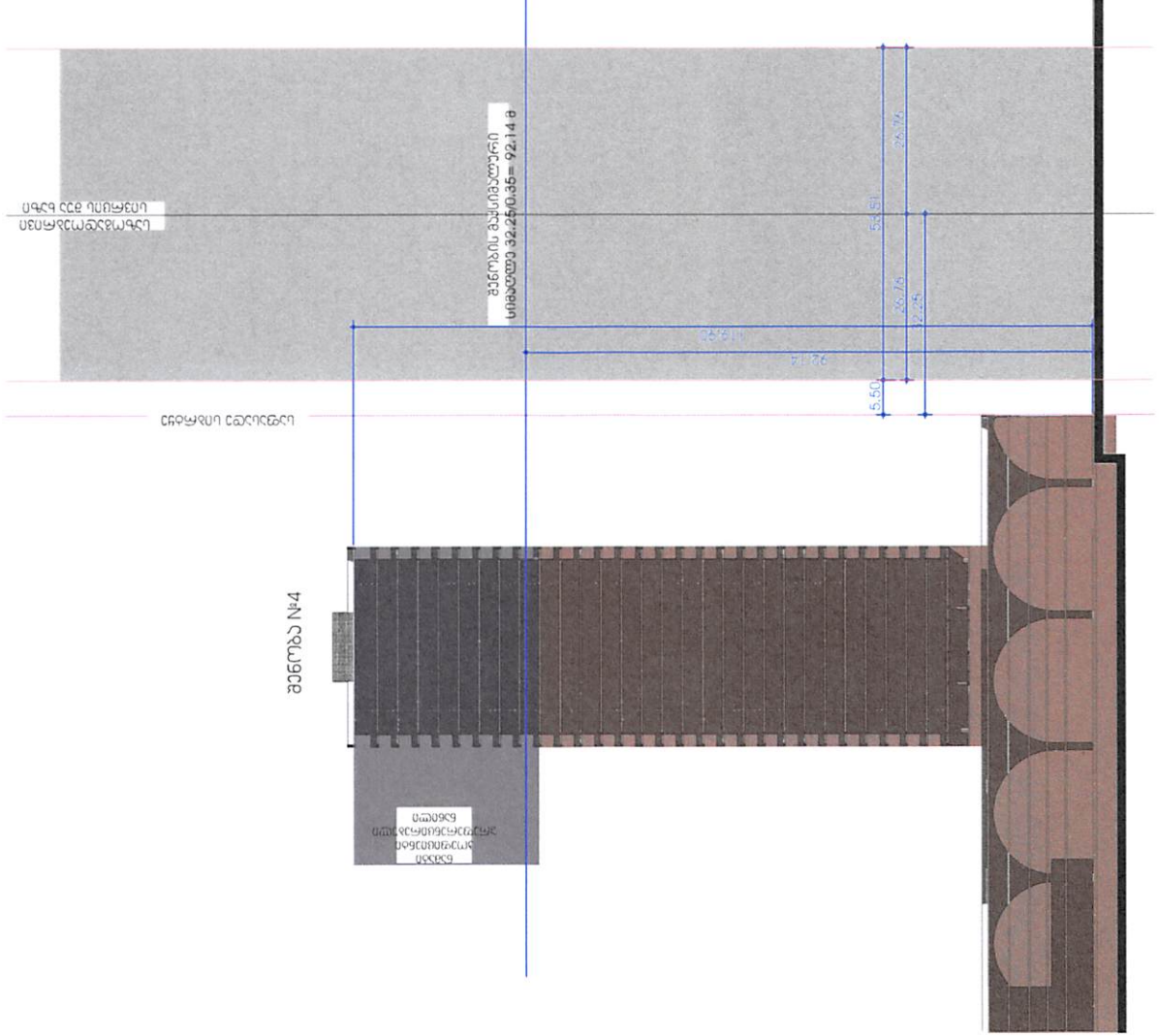
დამკვეთი  
**შპს "რისონ თავერსი"**

პროექტი ავტორები  
ქობულაძე კვიციანი სტუდიის განყოფილება  
თბილისი, კარგის ქ. 113, 038 0059,  
0113 038 0059, 0332626326  
შპს "რისონ თავერსი", კახეთის რაიონის თბილისის დასახლება, თბილისი, 2024 წლის აპრილი

მართვა დასახლება  
C.2.1.17.4 შენობა-ნაგებობის საგარეო დარბაზი და საბუნებრივი დარბაზი

მშ. პრ. კ. მასშტაბი  
მშ. კ. მასშტაბი  
შ. კ. მასშტაბი

urban  
სპეციალიზირებული არქიტექტურული კომპანია



პროექტი	
41	
ფურცელი/ფაფე	
AI	
შენიშვნა	

დაამუშავა	მპ "ისანი თავისი"
პროექტი შექმნილია და სტრუქტურა	
ქ. თბილისი, ქუთაის საქალაქო ადმინისტრაციის დაქვემდებარებით, თბილისის საკრებულოს მიერ	
თბილისის საკრებულოს № 1713 038 055, 01.17.13.038 059, 04.17.13.038 050 მიწის ნაკვეთზე	
შპს "საქართველოს კონსტრუქციები" მიერ	
განმარტების რეგულაციის დამატება	

კანონი რეგულაცია	
C2.1.FZ.4 შენობა-ნაგებობის ტიპი	შენიშნული ადმინისტრაციის დაქვემდებარებით
ქ. თბილისი, 2024 წლის მარტი	

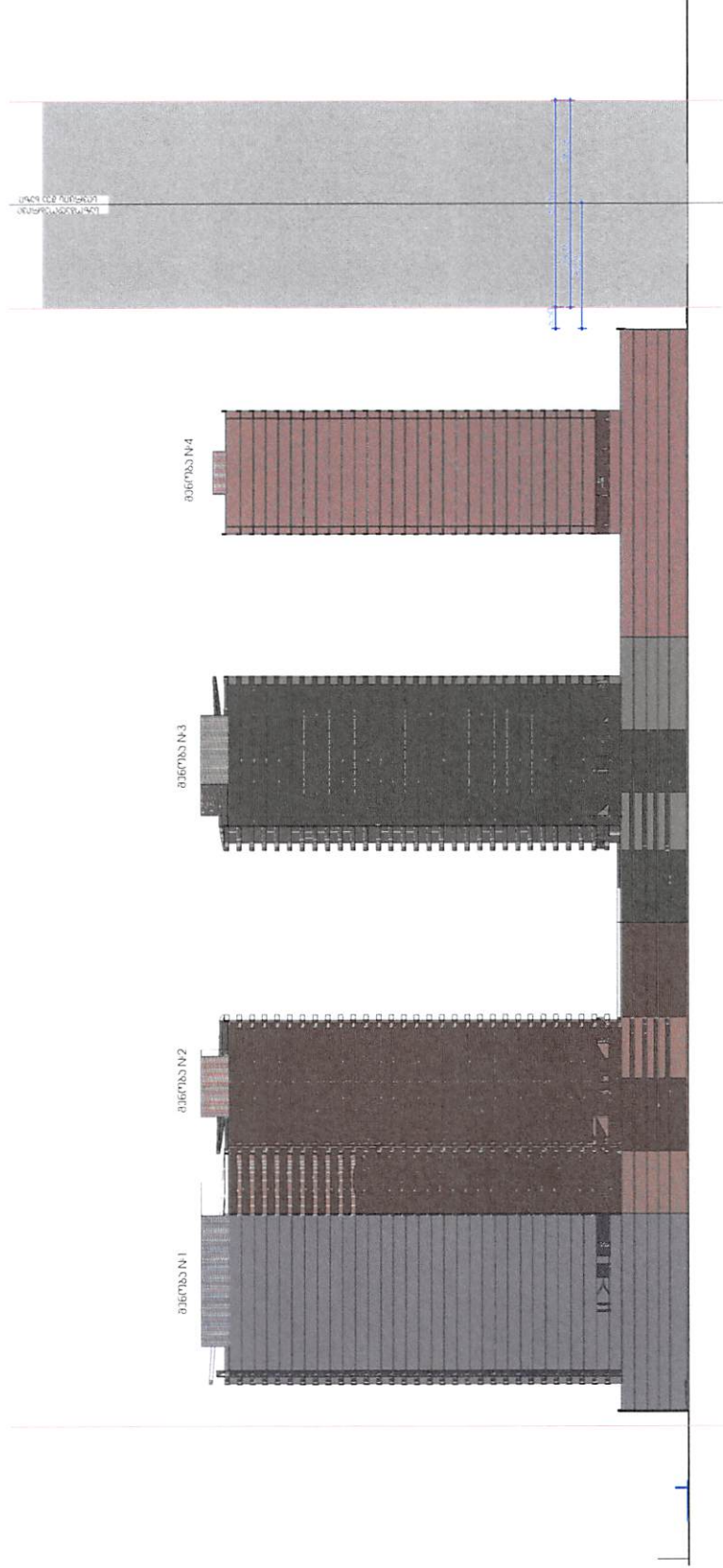
  

მომხმარებელი	სპ	რ/რ
სპ	სპ	რ/რ
სპ	სპ	რ/რ
სპ	სპ	რ/რ

urban

სტრატეგიული პროექტი

სპ



საპროექტო
42
სპონსორი/მომხმარებელი
საი
შენიშვნა

საპროექტო

შპს "დასინ ბილდინგ"

პროექტი შედგენილია და სარგებლობს  
ქ. თბილისი, ქვეთავაძე ქაზახელი ქაზახელი,  
ს/ქ 011713 038 059; 011713 038 059;  
04.17.13.038.050 ბიუსი ნაკვეთზე  
საპროექტო და მშენებლობის ნებართვის  
შეწყობის რეგისტრაციის მასალები

საპროექტო დასახელება  
C2.1.17.4 ბენქისი-ნაკვეთის  
ბენქისური სივლითი სარგებლობის  
საპროექტობის დადგენის მასალები  
ქ. თბილისი, 2024 წლის აპრილი

urban	მომხმარებელი	რ/რ
საპროექტო	მომხმარებელი	მ/მ
საპროექტო	მომხმარებელი	მ/მ
საპროექტო	მომხმარებელი	მ/მ

- ..... საპროექტო ტერიტორია
- საცდასაბრო საზღვრები
- ბუნებრივი კარკასი
- მუდღერი ზონა
- საემონოებელი ზონა
- საემონოებელი ზონა 3
- საემონოებელი ზონა 6
- საზოგადოებრივ საქმიანობის ზონა 1
- საზოგადოებრივ საქმიანობის ზონა 2
- რეკრეაციული ზონა 1
- რეკრეაციული ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო გზის ნიშნავა
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- განმარტების რუკა წითელი საზღვრით
- საპროექტო სურვილები

დაამუშავა  
შპს "დასანი თავერსი"

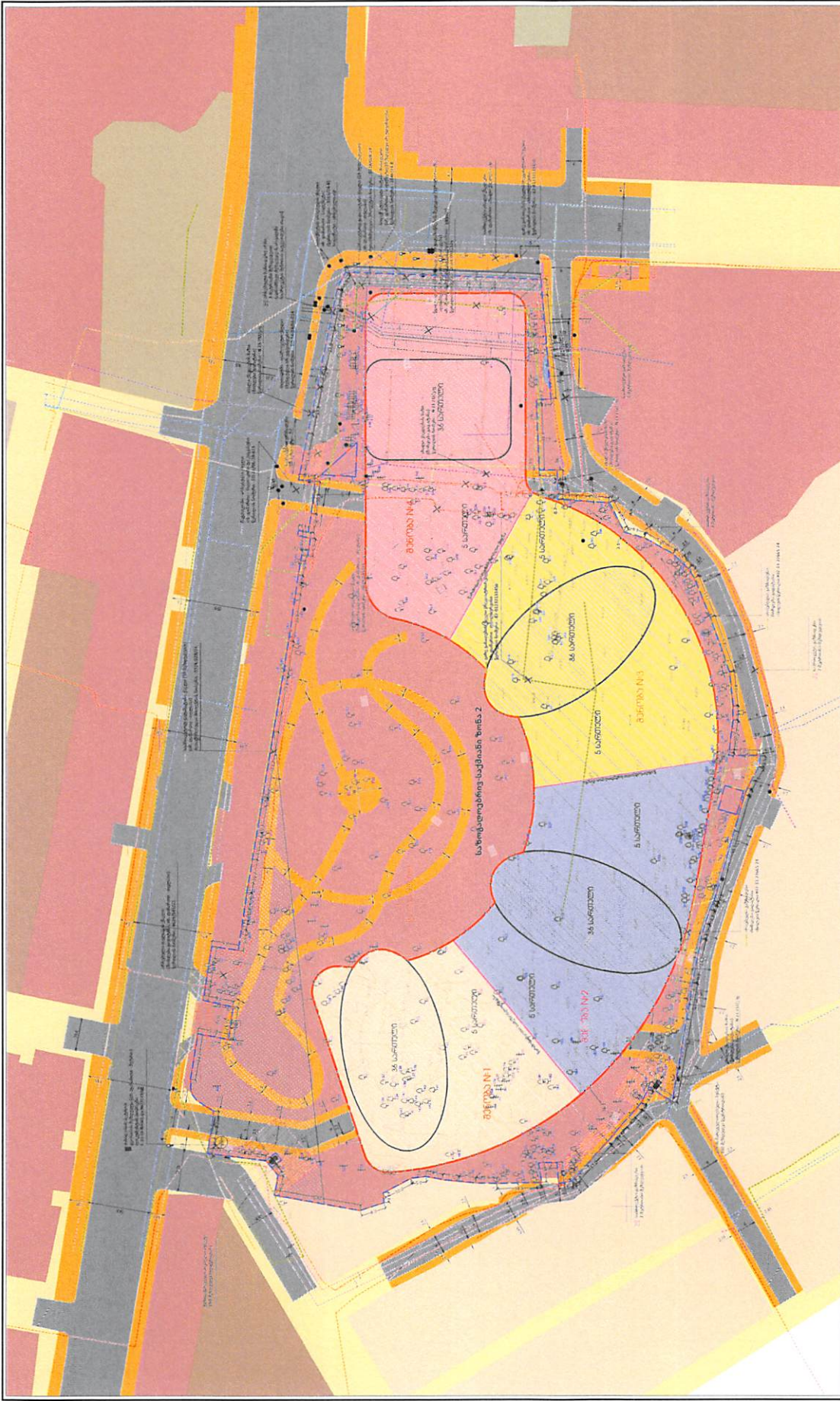
პროექტის აღწერა და აღწერა

ქ. თბილისი, ქუთაისი რაიონის საბუთის ადრესი:  
ს/ქ 01.17.13.038.059; 01.17.13.038.059;  
01.17.13.038.059-019ს თბილისის საქართველოს მთავრობის დაქვემდებარებაში არსებული კომპლექსური განმარტების რეგულაციის ნაშთი

ნაშრომის დასახელება  
CZ.172.8 - უფლებრივი ნორირების გეგმა

ქ. თბილისი, 2024 წლის აპრილი

urban  
საპროექტო კომპლექსი  
ს/ქ 01.17.13.038.059  
ს/ქ 01.17.13.038.059  
ს/ქ 01.17.13.038.059-019ს



**მეტრის მუხლუვა**

- არსებული თელასის ქსელი
- საპროექტო თელასის ქსელი მუხლუვით
- მართკუთხის არსებული ქსელი
- ახალი ქსლების არსებული ქსელი
- არსებული საზოგადოებრივი ქსელი
- სიღრმის არსებული ქსელი
- სიღრმის საპროექტო ქსელი (მუხლუვა არ უღებინდება)
- ჯივობის ქსელი
- გარე განათების ქსელი
- არსებული გაზსადენი
- საპროექტო გაზსადენი
- ახალი ქსლების საპროექტო ქსელი (მუხლუვა არ უღებინდება)

პროექტის დასახელება	საპროექტო ტერიტორიის ფართობი	საპროექტო ტერიტორიის ფართობი	საპროექტო ტერიტორიის ფართობი	საპროექტო ტერიტორიის ფართობი	საპროექტო ტერიტორიის ფართობი	საპროექტო ტერიტორიის ფართობი	საპროექტო ტერიტორიის ფართობი	საპროექტო ტერიტორიის ფართობი	საპროექტო ტერიტორიის ფართობი	საპროექტო ტერიტორიის ფართობი	საპროექტო ტერიტორიის ფართობი
საპროექტო ტერიტორია	207750										
საპროექტო ტერიტორიის ფართობი	207750										
საპროექტო ტერიტორიის ფართობი	207750										
საპროექტო ტერიტორიის ფართობი	207750										
საპროექტო ტერიტორიის ფართობი	207750										

ნაშრომის კოდი  
ფართობი  
01.17.13.038.059  
35459  
01.17.13.038.059  
317  
01.17.13.038.059  
41

ქ. კომუნიკაციები  
5,812  
4,6  
4,6

ჯამური ქ. ფართობი  
206088  
1472  
190

ჯამური ქ. ფართობი  
207750